

## CONTRATOS ESPECIALES

*Rodríguez-Díez, Javier\**AUTOCONTRATO EN BENEFICIO DEL MANDATARIO  
Y EXTRALIMITACIÓN DE LA VOLUNTAD (PRESUNTA) DEL MANDANTECONTRACT WHICH BENEFITS THE AGENT  
AND THE ABUSE OF AUTHORITY BASED ON THE (PRESUMED) INTENT OF THE PRINCIPAL  
Corte Suprema, 2 de mayo de 2024, rol n.º 138.560-2022

## RESUMEN

Este comentario analiza el caso de un mandatario que se vale de los términos amplios del encargo recibido para perjudicar a su mandante en su propio beneficio. En lugar de admitir que su actuar queda subsumido en la letra del contrato, la Corte Suprema recurrió a la voluntad presunta del mandante, según la cual no habría estado dispuesto a obligarse en términos tan desventajosos. Si bien se trata de un criterio que contribuye a reprimir casos frecuentes de abuso de las facultades del mandatario, el recurso a una voluntad presunta resulta demasiado difuso y supone un riesgo para la seguridad jurídica. El presente comentario propone, en su lugar, distinguir los casos en que el mandatario realiza un mal negocio dentro de los límites del encargo de aquellos en los que este instrumentaliza de mala fe el alcance de sus facultades en su propio beneficio.

**PALABRAS CLAVE:** mandato; extralimitación; inoponibilidad; mala fe; autocontratación

## ABSTRACT

This commentary analyses the case of an agent who takes advantage of the wide scope of the mandate in order to obtain personal benefit at the expense of the

\* Doctor en Derecho, Erasmus Universiteit Rotterdam. Profesor de Derecho Romano, Facultad de Derecho, Pontificia Universidad Católica de Chile. Dirección postal: avenida Apoquindo 3721, piso 13, Las Condes, Región Metropolitana, Chile. Correo electrónico: javier.rodriguezdiez@uc.cl

principal. Instead of admitting that such acts fall under the text of the contract, the Supreme Court resorted to the presumed intent of the principal, according to which the latter would have not agreed to such unfavourable terms. Although such criterion contributes to tackle frequent cases of abuse of authority, the reference to a presumed intent is too vague and involves a risk for legal certainty. This commentary recommends instead to separate the cases where the agent carries out a poor business within the scope of the mandate from those in which the text those faculties are exploited in bad faith to his or her own advantage.

**KEYWORDS:** mandate; abuse of authority; unenforceability; bad faith; conflict of interest

304

## INTRODUCCIÓN UNA VÍA DE ESCAPE FRENTE A ABUSOS DEL MANDATARIO

Se trata de un problema recurrente en la práctica del derecho, que suele encontrar una respuesta descorazonadora ante los tribunales. Alguien otorga un mandato con amplias facultades a una persona de su confianza, quien luego realiza una serie de actos ruinosos para el mandante y que –en la generalidad de los casos– benefician directa o indirectamente al mandatario. El desenlace del problema suele reducirse al análisis literal de las facultades que se conceden al mandatario. Como es una práctica habitual que en las escrituras de mandato se describan con puntilloso detalle las más amplias facultades posibles –incluyendo la facultad de autocontratar– los tribunales, en la mayoría de los casos, no hacen sino constatar que el mandatario obró debidamente autorizado, por lo que sus actos producen plenos efectos respecto del mandante<sup>1</sup>.

De vez en cuando, sin embargo, los tribunales superiores ofrecen soluciones que rompen con este esquema. La sentencia que se comenta en esta oportunidad enfrenta este problema por medio de la indagación en la voluntad presunta del mandante respecto al modo en que debió llevarse a cabo el encargo, lo cual permitiría ir más allá del mero análisis de las facultades del mandatario en la respectiva escritura pública o de otras instrucciones concretas que hubiera dado. Invocando las reglas sobre presunciones judiciales para analizar los diversos elementos que rodearon el contrato, la Corte Suprema entendió que la voluntad del mandante no podría haber sido la de obligarse en los términos celebrados por el mandatario, resolviendo así que, al no haber respetado esa voluntad (presunta), el mandatario se había extralimitado en sus facultades, lo que acarrearía la inoponibilidad de esos actos de cara al mandante. En las siguientes páginas se analizan las luces y sombras de este criterio jurisprudencial,

<sup>1</sup> Véase a modo ejemplar, en la reciente jurisprudencia, M. con I. (2023) y Journey All World S.A. con J.P.P. y otros (2024).

y en particular la factibilidad y alcances de recurrir a esta voluntad presunta tanto entre las partes como respecto de terceros, así como el contraste con otros mecanismos de solución del problema.

### I. LA CUESTIÓN DEBATIDA

A raíz de su traslado a otra ciudad, Alejandra decidió encomendar la gestión de una serie de negocios a quien era en ese entonces su abogado. Entre los asuntos que debía gestionar se encontraba el arriendo de un local comercial, contando el abogado, para estos efectos, con un mandato especial otorgado por escritura pública con amplias facultades, pudiendo especialmente fijar la renta, forma e instrucciones de pago, percibir la renta y, en general, fijar todas las cláusulas que estimara convenientes para la correcta ejecución del arrendamiento. Siguiendo estas instrucciones, al poco andar el mandatario arrendó el inmueble en \$1 000 000 mensuales. Sin embargo, las relaciones entre Alejandra y su abogado pronto se agriaron a tal punto que el mandatario se querelló por estafa en contra de su mandante. Fue en este contexto que, menos de seis meses después de celebrado el referido contrato de arrendamiento, Alejandra revocó el mandato. Cuatro días después de la revocación, y encontrándose vigente el contrato de arrendamiento previo, el mandatario celebró un nuevo contrato sobre el mismo inmueble, por medio del cual lo dio en arrendamiento por treinta años a cambio de una renta de \$20 000 000 por todo ese periodo, renunciando la arrendadora a la acción resolutoria y dando por pagada parte de la renta. La nueva arrendataria era una sociedad de responsabilidad limitada en la cual el abogado/mandatario era uno de los dos socios y el único con facultades de administración, por lo que suscribió el contrato tanto en representación de la arrendadora como de la arrendataria.

La mandante falleció y su único heredero inició una demanda en contra del abogado, alegando la nulidad absoluta del contrato de arrendamiento y, en subsidio, su inoponibilidad. Destaca a este respecto que el mandato especial conferido por Alejandra no contemplaba expresamente facultades de autocontratación y que se encontraba revocado a la época del contrato. Destaca, asimismo, el manifiesto ánimo defraudatorio del mandatario, ya que la renta acordada (\$20 000 000 por treinta años) equivalía a pagar \$55 556 mensuales por un inmueble que pocos meses antes se había arrendado en \$1 000 000 mensuales, y que a la época de la demanda tenía una tasación comercial cercana a los \$292 000 000, sin siquiera consultar a la mandante respecto de este nuevo contrato de arrendamiento. Esto no daría cuenta de un precio bajo o de un mal negocio, sino de un precio irrisorio que solo habría tenido por objetivo perjudicar a la mandante. El demandante agrega que, si bien parte de dicha renta se reputó pagada al momento de celebrarse el contrato, ello nunca ocurrió. Todo lo anterior daría cuenta de un ánimo defraudatorio, sobre la base del cual el demandante alega la nulidad por diversas causales: falta de voluntad seria y real para consentir en una renta irrisoria; falta de objeto, ya que no habría un precio real asociado al contrato;

falta de causa, pues no existiría ningún motivo real para que la mandante conviniera una renta tan baja por un periodo tan extenso; causa ilícita, atendido el propósito defraudatorio perseguido por el mandatario. Por otra parte, la inoponibilidad solicitada en subsidio estaría dada por la falta de concurrencia de la voluntad de la mandante frente a la extralimitación del mandato, lo que configuraría un arrendamiento de cosa ajena (art. 1916 del *CC*) que resultaría inoponible al verdadero dueño. La extralimitación estaría dada por la realización de actos que perjudicaron a la mandante, infringiendo así los arts. 2149 y 2160 del *CC*, lo cual resulta especialmente grave en un contexto de autocontratación.

La demanda fue rechazada por el tribunal de primera instancia<sup>2</sup>, el cual constató, ante todo, que la revocación del mandato no había sido legalmente notificada al mandatario, por lo que no produjo sus efectos (considerando 13.<sup>º</sup>). El tribunal también señaló que, aunque el contrato no reconocía expresamente la facultad de autocontratar, dicha institución no está prohibida por la ley, sin que se verifiquaran, en este caso, algunas de las situaciones en las que se proscribe (considerando 14.<sup>º</sup>). El fallo descarta, asimismo, que se configuraran las causales de nulidad alegadas; en particular, en el mandato otorgado se puede apreciar claramente la voluntad de autorizar el arrendamiento del inmueble, sin que se acreditara una voluntad distinta (considerandos 15.<sup>º</sup> y 16.<sup>º</sup>). Finalmente, se descarta la inoponibilidad, pues el petitorio de la demanda no contendría ninguna petición específica a este respecto (considerando 17.<sup>º</sup>). La Corte de Apelaciones de Temuco hizo suyos estos razonamientos, agregando, asimismo, que en este caso no se verificaba técnicamente un supuesto de autocontrato, ya que el mandatario no contrató consigo mismo, sino que representando a una persona jurídica distinta<sup>3</sup>.

La Corte Suprema, si bien declaró inadmisible el recurso, anuló de oficio la sentencia y accedió a la petición subsidiaria de inoponibilidad. Los sentenciados constataron que las facultades del mandatario dependen exclusivamente de la voluntad del mandante, la cual debía ser determinada analizando toda la prueba allegada al proceso. A partir de este análisis, la sentencia estimó que se configuraban las bases para construir una presunción judicial de que Alejandra había tenido una expectativa de renta de \$1 000 000 mensuales (precio al que se arrendó originalmente el inmueble) por lo que el mandatario debió ceñirse a esa voluntad. En este contexto, el hecho de que se celebrara un nuevo contrato, con una sociedad de la cual el mandatario es representante y por una renta significativamente inferior a la que se percibía en ese momento, configuraría una extralimitación del mandato, por lo que el nuevo contrato de arrendamiento sería inoponible al mandante<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> S.S.M con H.R.F. y otra (2020).

<sup>3</sup> S.S.M con H.R.F. y otra (2022), considerando 12.<sup>º</sup>: “que no contrató técnicamente consigo mismo sino que con una contratante distinta, la sociedad [...] desde que los derechos y obligaciones no se radicaron en el autocontratante sino que en la mandante arrendadora, por el efecto del artículo 1448 del Código Civil, y en la compañía arrendataria”.

<sup>4</sup> S.S.M con H.R.F. y otra (2024), considerando 8.<sup>º</sup>: “Analizados estos antecedentes probatorios en su conjunto, configuran las bases para construir, mediante un proceso lógico deductivo,

## II. COMENTARIO

### *1. La voluntad presunta y sus riesgos*

La solución ofrecida por la Corte Suprema resulta satisfactoria en cuanto a su desenlace. Todas las circunstancias que rodearon a la celebración del segundo contrato de arrendamiento dan cuenta de un ánimo fraudulento por parte del mandatario para obtener un beneficio económico a costa de su mandante al celebrar un contrato evidentemente desventajoso para esta última. En estas circunstancias, pretender que el contrato celebrado se enmarcaba en los amplios términos del mandato conferido conllevaría a una grave injusticia.

La decisión también es satisfactoria por lo que se relaciona con la identificación de un supuesto de extralimitación del mandato, que a su turno configuraría un caso de inoponibilidad por falta de concurrencia de la voluntad del mandante. En un caso similar, comentado hace algunos años, la Corte pretendió enfrentar estas situaciones por medio de la doctrina de la simulación, sobre la base de la cual declaró nulo el contrato celebrado, por cuanto se habría fingido la celebración de un acto lícito cuando en realidad el propósito perseguido era perjudicar al mandante<sup>5</sup>, construcción que en muchos aspectos resulta dogmáticamente insostenible<sup>6</sup>.

Menos afortunado es el razonamiento de la Corte en lo que se relaciona con la forma en que configura la extralimitación del mandato, basándose en una cierta voluntad presunta de la mandante de arrendar su propiedad en \$1 000 000. Desde el punto de vista de la seguridad jurídica se trata de un criterio que –a riesgo de sonar alarmista– resulta apocalíptico. Aunque la determinación de la voluntad del mandante –a la cual el mandatario debe ceñirse rigurosamente, según prescribe el art. 2131 del *CC*– es una cuestión de hecho<sup>7</sup>, que no necesariamente se reduce al examen de una escritura pública de mandato, en este caso no se acreditó que existiera una instrucción puntual que fuera desatendida por el mandatario. Solo se desprendió, sobre la base de diversos elementos que rodearon al

---

una presunción judicial que en concepto de estos juzgadores tiene el mérito probatorio suficiente, por su gravedad y precisión, para dar por establecido que el inmueble [...] fue adquirido [...] para alquilarlo a modo de inversión, siendo su expectativa de renta al 16 de abril de 2010, la suma de \$1.000.000.- mensuales, términos a los cuales el mandatario debía ceñirse para atender la voluntad e intención de la mandante. Luego, al celebrar el demandado [...] con fecha 26 de noviembre de 2010 un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, con una sociedad de la cual el mandatario es su representante y por ende beneficiario del contrato, por una renta significativamente inferior a la ya percibida por la arrendadora, conducen a la conclusión de que el mandatario obró excediendo sus poderes, sin que del actuar de la mandante se derive ratificación alguna de lo actuado por aquél, lo que importa la ausencia absoluta de consentimiento para concurrir a obligarse en los términos que indica el contrato de arrendamiento de 26 de noviembre de 2010 y su consecuencia es la inoponibilidad al demandante”.

<sup>5</sup> T.S. con Sociedad Importadora y Exportadora World Cars International Limitada y otra (2018).

<sup>6</sup> RODRÍGUEZ (2018), p. 342.

<sup>7</sup> STITCHKIN (2008), pp. 267-275 (n.º 125).

encargo realizado –el valor de la propiedad, el monto en el que se arrendó previamente, el haber sido adquirida como inversión, etc.– que la propiedad debió arrendarse en un precio sustancialmente mayor.

La solución descrita resulta crítica para los terceros que contraten con el mandatario, que normalmente solo tendrán a la vista el mandato conferido por escritura pública, pero ignorarán mayores detalles para reconstruir la voluntad del mandante<sup>8</sup>. Si la contravención de esa voluntad desconocida haría automáticamente inoponible el contrato celebrado de cara el mandante –como ocurre en el caso bajo análisis– sería una imprudencia contratar con un mandatario a menos de contar con la certeza absoluta de la aquiescencia del mandante respecto de todos términos del contrato. En el presente caso resulta especialmente llamativo que la Corte haya pasado por alto que el mandato se había extendido por escritura pública, lo cual, al tenor del art. 1707 del *CC*, debería ofrecer un amplio grado de protección a los terceros frente a pretensiones fundadas en la extralimitación del mandato<sup>9</sup>. En lugar de eso, los términos del mandato fijados en la escritura pública pasaron a ser un débil punto de referencia, que fue desplazado por una voluntad presunta. Esto revela que la clave de la solución de estos problemas no debe encontrarse en la identificación de voluntades presuntas, sino que en la represión del abuso del mandatario que pretende aprovechar la amplitud del mandato conferido, como se verá a continuación.

## *2. Desde el mal negocio a la mala fe*

Para explorar qué herramientas pone el derecho a disposición del mandante que se siente defraudado por los actos del mandatario que actúa nominalmente dentro de sus facultades, resulta de interés traer a colación otros casos similares, comenzando por un comentario de jurisprudencia de Iñigo de la Maza publicado hace veinte años en esta revista<sup>10</sup>. El caso analizado revestía caracteres similares al aquí reseñado. El demandado había obtenido un mandato especial con amplias facultades para vender un inmueble, el cual fue comprado por una sociedad de la que era representante y socio, compareciendo tanto por la parte vendedora como por la compradora. El precio acordado fue de \$12 500 000,

<sup>8</sup> Sobre el problema del conocimiento que tenga el tercero de las facultades del mandatario, véase STITCHKIN (2008), pp. 380-381 (n.º 157).

<sup>9</sup> *CC*, art. 1707: “[inc. 1.] Las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. [inc. 2.] Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”. Sobre este punto señala STITCHKIN (2008), p. 382 (n.º 157): “De manera que los terceros que contratan con el mandatario quedan a salvo de toda reclamación del mandante fundada en que aquél ha extralimitado sus poderes, si las limitaciones impuestas por el mandante no se redujeron a escritura pública o no se han cumplido los demás requisitos que exige la disposición citada”.

<sup>10</sup> DE LA MAZA (2005), pp. 217-220.

que no fueron pagados al mandante. Dos semanas después, la compradora vendió el inmueble a un tercero por \$17 000 000. De esta forma, el mandatario, por medio de su sociedad, obtuvo un provecho considerable a costa de su mandante. En ese caso, los sentenciadores se contentaron con constatar que la demandada disponía de facultades para actuar en los términos que lo hizo.

En su comentario, Iñigo de la Maza indicó que, si se asume la existencia de un supuesto de autocontrato que no cae bajo la regla del art. 2144, sería posible proteger al mandante sobre la base del art. 2149 del *CC*, en cuanto dispone que el mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato cuya ejecución sería manifiestamente perniciosa al mandante. En el caso descrito, el citado comentarista estima que el autocontrato por un valor inferior al de mercado implicaría un peligro para el mandante, y que como tal el mandatario debía abstenerse de celebrarlo<sup>11</sup>. Cita en este punto a David Stitchkin, quien identifica en el autocontrato que resulta peligroso para el mandante un supuesto de extralimitación del mandato<sup>12</sup>.

Quizá el punto que más dudas ofrece de esta propuesta de solución sea la referencia al *valor de mercado* como criterio decisivo para proteger al mandante. De aceptarse en estos términos, el art. 2149 contendría una facultad amplia de revisión de los actos celebrados por el mandatario, en términos aún más radicales que, por ejemplo, la lesión enorme, al permitir impugnar –aunque solo fuera en el contexto del autocontrato– el contrato que se estime que no se ajusta a las condiciones de mercado. Siempre está la posibilidad de que el mandatario simplemente haya concluido un mal negocio, lo que puede, incluso, acarrear su responsabilidad. Recordemos que el mandatario responde de culpa leve, a partir de lo cual se desprenden una serie de consecuencias si no emplea la diligencia y cuidado de un buen padre de familia<sup>13</sup>.

Estas distinciones resultan de interés considerando que en algunos casos puede resultar difícil distinguir entre un mal negocio y un acto defraudatorio. Considérese a este respecto una reciente sentencia en la que un inversionista extranjero alegaba que sus abogados en Chile lo habían “estafado” al vender un inmueble suyo por un valor muy inferior al precio de mercado<sup>14</sup>. Resulta interesante que en este caso se alegara no solo la nulidad del contrato celebrado, sino también (subsidiariamente), la rescisión por lesión enorme, lo que da cuenta del papel central que tenía en la discusión el bajo precio obtenido en la venta. En un inte-

<sup>11</sup> DE LA MAZA (2005), p. 220: “En este caso, parece más o menos evidente que el autocontrato significaba un peligro para el mandante, pues el precio que pagó el comprador era inferior al valor de mercado del inmueble, por lo mismo el mandatario debía abstenerse de celebrar un autocontrato en esas condiciones. Siguiendo, entonces, estos últimos fundamentos, el argumento del mandante no se encontraba en el artículo 2.144, sino en el 2.149 en relación con el 2.134”.

<sup>12</sup> STITCHKIN (2008), p. 348 (n.º 142): “Aparte de que el mandante no sería obligado por ese acto, pues el mandatario habría excedido los límites de sus poderes en los mismos términos que si se le hubiera prohibido explícitamente, art. 2160”.

<sup>13</sup> Véase sobre este punto STITCHKIN (2008), pp. 387-398 (n.º 162-165).

<sup>14</sup> Journey All World S.A. con J.P.P. y otros (2024).

resante fallo dividido, el voto de minoría descartó que se verificara un comportamiento fraudulento de los mandatarios, estimando que habrían existido motivos atendibles para actuar como lo hicieron (en particular, la necesidad imperiosa de satisfacer a ciertos acreedores) y que habrían informado oportunamente al mandante. El voto de minoría de la ministra Graciela Gómez, por el contrario, dio más peso a otros elementos que hacían inexplicable el actuar de los abogados, concluyendo que estos habrían actuado de mala fe, lo que implicaría, por aplicación del art. 1546, una extralimitación de sus facultades, lo que a su turno haría que el contrato fuese inoponible al mandante.

Las opiniones divididas en este último fallo dan cuenta de la importancia de trazar la frontera entre un mal negocio y la mala fe. Si solo es posible constatar que el mandatario actuó dentro de sus facultades, pero con negligencia, el mandante podrá perseguir su responsabilidad, aunque quedará vinculado por los contratos celebrados. Por otra parte, si el mandatario excede las facultades que le han sido conferidas no solo será civilmente responsable, sino que el contrato le será inoponible al mandante<sup>15</sup>. Sin embargo, esta extralimitación se verifica no solo cuando el mandatario va más allá de las facultades que le han sido expresamente reconocidas, sino, también, cuando se comporta de forma fraudulenta, instrumentalizando la letra del contrato para ocasionarle un perjuicio al mandante. El fundamento normativo de este desenlace puede encontrarse en el mismo art. 2149 invocado por Iñigo de la Maza, aunque resulta en cualquier caso suficiente la referencia genérica a la buena fe objetiva consagrada en el art. 1546<sup>16</sup>, ya que no puede entenderse que un mandato, por más amplios que sean sus términos, comprende actos que busquen deliberadamente el perjuicio del mandante. No hay en este contexto un problema de voluntades presuntas, sino una limitación del alcance del contrato basada en las exigencias de la buena fe objetiva.

Como la referencia a la buena fe suele traer consigo toda clase de suspicacias, particularmente por estar asociada a soluciones con contornos difusos<sup>17</sup>, conviene señalar que la aplicación de la buena fe objetiva que aquí se propone corresponde a su función elemental, consistente en la represión de la mala fe contractual. Existen numerosos casos en los que, si bien una parte podría alegar que su conducta no resulta reñida con el texto del contrato, esta resultaría inaceptable en cuanto persigue únicamente el perjuicio de su contraparte<sup>18</sup>. Por ejemplo, un vendedor que debe entregar una lavadora se presenta a entregarla a las tres de la mañana en la casa del comprador. Aunque las partes nada pueden haber

<sup>15</sup> En relación con la responsabilidad del mandatario respecto de su mandante y de terceros en casos de extralimitación, véase STITCHKIN (2008), p. 147 (n.º 79), pp. 358-364 (n.º 151-152) y pp. 382-391 (n.º 158-163).

<sup>16</sup> Véase en este punto RODRÍGUEZ (2018), pp. 343-345. STITCHKIN (2008), p. 279, a su turno, considera por su parte que al art. 2149 como una aplicación particular del principio sentado en el art. 1546.

<sup>17</sup> CORRAL (2020), pp. 114-118.

<sup>18</sup> En relación con la superación basada en la buena fe de la interpretación literalista del contrato que entraña abuso, véase CORRAL (2020), pp. 111-112.

dicho respecto del horario de entrega, la imposibilidad de justificar el comportamiento del vendedor, más allá de la molestia que le producirá a su contraparte, hace que esta entrega sea incompatible con las exigencias de la buena fe o bjetiva<sup>19</sup>.

La represión de la mala fe constituye un límite mínimo a la conducta de los contratantes, por lo que no supone una amenaza a la certeza jurídica, como ocurre en el caso de las voluntades presuntas. Volviendo al problema que nos ocupa, no puede el mandatario que abusa del texto del contrato alegar que el mandato no tenía limitaciones expresas respecto a los términos en que podía contratar, pues jamás puede entenderse que el mandato comprende la facultad de realizar actos manifiestamente perniciosos para el mandante, tanto por aplicación de la disposición especial del art. 2149 como por aquella general del art. 1546.

Esto nos reconduce al problema de identificar algunos criterios para determinar cuándo el mandatario actúa en términos manifiestamente perniciosos para su mandante, al punto de configurar una extralimitación de sus facultades sobre la base de la buena fe objetiva. Como ilustra el caso del inversionista extranjero cuyo inmueble fue vendido por sus abogados a bajo precio, puede resultar complejo distinguir entre un mal negocio y un acto defraudatorio. Sin embargo, en la jurisprudencia sobre el tema es posible identificar algunos rasgos comunes a situaciones abusivas, los cuales pueden servir a modo de orientación<sup>20</sup>. Desde luego, está el hecho de que el contrato se celebre en términos ostensiblemente desfavorables al mandante, sea por el bajo precio obtenido, las modalidades desventajosas para el pago, la ausencia de un pago real, la falta de garantías, etc. Sin embargo, el componente abusivo también suele estar asociado al provecho que, de una u otra forma, deriva el mandatario a costa de su mandante. En efecto, el mandatario normalmente no buscará celebrar un contrato desventajoso con el mero propósito de perjudicar a su mandante, sino que tendrá la expectativa de obtener un beneficio directo o indirecto a costa suya, lo que explica que estas situaciones de abuso suelen coincidir con casos de autocontratación<sup>21</sup>. Cabe destacar que, desde el punto de vista de la motivación subjetiva del man-

<sup>19</sup> Para el análisis de este caso basado en diversos sistemas jurídicos europeos (donde solo uno aceptaría el comportamiento del vendedor), véase ZIMMERMANN & WHITTAKER (2000), pp. 322-330.

<sup>20</sup> Considerese en particular, además del caso aquí analizado, aquel comentado por DE LA MAZA (2005), pp. 217-220, así como P.V.C.F. con Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Paillao Ltda. (2003), T.S. con Sociedad Importadora y Exportadora World Cars International Limitada y otra (2018), H.O.G. con H.O.G. y otros (2020); M. con I. (2023) y Journey All World S.A. con J.P.P. y otros (2024).

<sup>21</sup> PARDOW (2008), p. 568: “salvo un acto irracional o de mera venganza, la desviación de fines se produce frente a la existencia de un conflicto de intereses. Durante la administración de un patrimonio ajeno, la presencia de un conflicto de intereses permite al titular de la potestad instrumentalizar un negocio cualquiera para favorecer sus propios intereses o los de un tercero relacionado [...]”. Es esta ausencia de beneficio personal lo que parece haber inclinado la balanza a favor de los demandados en el caso Journey All World S.A. con J.P.P. y otros (2024).

datario, su conducta no necesariamente persigue la mera explotación oportunista del mandante; a menudo, el mandatario se vale de los términos amplios del mandato como una forma de autotutela, para compensarse a sí mismo por algún beneficio que el mandante haya reportado a costa suya<sup>22</sup>. Finalmente, suele ser indiciario de un abuso del mandato el hecho que el mandatario haya actuado de forma inconsulta, normalmente manteniendo en la ignorancia al mandante y en ocasiones, incluso, contraviniendo sus instrucciones, por lo que este último suele enterarse por otros medios de los actos que lo afectan.

Como se puede apreciar de este análisis, existen una serie de coincidencias entre los elementos característicos del abuso de facultades por parte del mandatario y la disciplina del autocontrato. Sin embargo, en términos funcionales no existe una superposición total entre ambos problemas; por el contrario, la disciplina del autocontrato atiende ante todo a la verificación de ciertos componentes formales<sup>23</sup>, lo cual, a menudo, se realiza con sorprendente permisividad por nuestros tribunales<sup>24</sup>, obligando, de esta forma, a un análisis adicional en aquellos casos en que la conducta del mandatario revela el propósito evidente de perjudicar al mandante. Como las reglas en materia de autocontratación ofrecen solo un filtro mínimo y formal, el recurso a la buena fe contractual se presenta así como una malla de seguridad para situaciones de abuso manifiesto.

### *3. Terceros contratantes frente al mandatario abusivo*

312

Si se acepta el abuso del mandatario como un criterio válido para configurar la extralimitación del mandato, el siguiente problema es determinar qué consecuencias puede tener la ejecución abusiva del mandato de cara a terceros. En el caso bajo análisis, el recurso por parte de la Corte Suprema a la voluntad presunta del mandante resulta peligrosa, precisamente, porque extiende de forma automática los efectos de la vulneración de esa voluntad a los terceros contra-

<sup>22</sup> Esto se verifica en el caso bajo análisis, así como en P.V.C.F. con Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Paillao Ltda. (2003) y en M. con I. (2023).

<sup>23</sup> PARDO (2008), p. 575: “la mayor parte de las reglas sobre autocontrato suplen la ausencia de negociación entre las partes directas exigiendo solamente la autorización del dueño y sin tomar en cuenta el resultado de la operación”.

<sup>24</sup> Aunque no será objeto de ulterior análisis, en el caso comentado resulta llamativa la indulgencia con la que los tribunales de la instancia aplicaron las reglas sobre autocontratación, por cuanto una misma persona, sin estar expresamente autorizada, concurrió representando los intereses de dos partes que tenían un evidente conflicto de interés que se tradujo en un perjuicio para una de ellas, sin que se le informaran a esta última los términos del contrato que se celebraría. No es de extrañar, por lo mismo, que casos similares sean resueltos basados en la disciplina del autocontrato como, por ejemplo, H.O.G. con H.O.G. y otros (2020). Por lo demás, en el caso objeto de este comentario no obsta a la configuración de un supuesto de autocontrato –a diferencia de lo que indica la Corte de Apelaciones de Temuco– el hecho que el mandatario no haya contratado para sí, sino que para una persona jurídica diversa, ya que, en definitiva, comparece la misma persona a nombre de ambas partes. Véase en este punto DE LA MAZA (2005), p. 218 y PARDO (2008), p. 571.

tantes, lo cual –como se indicó más atrás– traería consigo graves consecuencias para la seguridad en el tráfico jurídico. Cabe, por lo mismo, preguntarse si este riesgo se verifica asimismo cuando la extralimitación se entiende configurada sobre la base del abuso del mandatario.

El problema resulta sumamente espinoso desde un punto de vista dogmático, ya que se vincula con la protección general que reciben los terceros de buena fe que contratan con el mandatario que se extralimitó de sus facultades, lo cual no recibe una regulación general en el *CC*. Parte de la doctrina nacional, por medio de la aplicación analógica del art. 2173 del *CC*, considera que, en la medida que el tercero creyera que el mandatario actuaba dentro de sus facultades, el contrato respectivo vincularía al mandante, el cual únicamente tendrá a su disposición las acciones para hacer valer la responsabilidad de su mandatario<sup>25</sup>. Esta solución, sin embargo, no resulta pacífica, pues parte de la doctrina solo está dispuesta a proteger al tercero contratante en la medida que el falso representado haya desplegado una actitud que permitiera al tercero confiar que el mandatario podía representarlo<sup>26</sup>; otros consideran que la protección del art. 2173 del *CC* resulta excepcional, no pudiendo extenderse por analogía<sup>27</sup>; finalmente, esta protección a terceros no se verifica en distintos contextos, como ocurre, por ejemplo, a propósito de la tradición efectuada por el mandatario<sup>28</sup>.

La conciliación de estos diversos criterios y su aplicación práctica puede resultar un ejercicio algo abstruso en términos abstractos, pero se simplifica en el contexto de la mala fe del mandatario considerando que –como ya se apuntó más atrás– en los casos en que se verifica un abuso de las facultades del mandatario, de forma casi invariable, el tercero beneficiado por el fraude está perfectamente al tanto de lo que ocurre; es más, lo más frecuente es que sea el mismo mandatario quien concurra a celebrar el contrato a nombre del tercero, en un contexto de autocontratación, obteniendo así un beneficio directo o indirecto para sí o para un relacionado que actúa en connivencia con él. En estos casos no se plantea un problema de protección de la apariencia, ni se pone en riesgo la seguridad jurídica. Por lo mismo, no es de extrañar que en el caso bajo análisis la Corte Suprema no tuviera mayores miramientos en extender los efectos de la conducta fraudulenta del mandatario a un tercero (la sociedad compradora que representaba el mismo mandatario) que estaba muy al tanto de lo que ocurría. Si bien este desenlace es en sí mismo adecuado en este caso, debe ir acompañado

<sup>25</sup> STITCHKIN (2008), pp. 377-382 (n.º 157); en el mismo sentido DOMÍNGUEZ (2018), pp. 489-491.

<sup>26</sup> Véase, por ejemplo, LEÓN (1963), p. 338, aunque a continuación (p. 340) acepta la protección de los terceros de buena fe por razones “que son más de equidad que jurídicas”.

<sup>27</sup> PRIETO (2013), pp. 45 y 52.

<sup>28</sup> En este caso, al apartarse de las instrucciones del dueño de la cosa, no se transferirá el dominio (*CCart.* 674), sin que exista una norma que proteja al adquirente de buena fe. Véase en este punto RODRIGUEZ (2018), p. 346. Sobre el problema general de la protección acotada del adquirente de buena fe en nuestro sistema jurídico, véase CORNEJO (2018), pp. 71-79.

de una debida fundamentación dogmática, sin que pueda pretenderse –como se desprende del fallo– que cualquier vulneración de una voluntad presunta del mandante traiga consigo la inoponibilidad del contrato celebrado.

### CONCLUSIONES

La sentencia bajo análisis supone un paso en la dirección correcta en lo que se relaciona con la proscripción de abuso que pueda hacer el mandatario de los términos demasiado amplios de un mandato para obtener un beneficio a costa de la persona que depositó su confianza en él. Incluso, allí donde no quepa reproche alguno desde el punto de vista de la disciplina del autocontrato –por ejemplo, por haberse conferido expresamente la facultad de autocontratar– no es posible validar la mala fe del mandatario que pretende escudarse en el texto del contrato para perjudicar al mandante. Sin embargo, resulta artificial pretender atajar esta conducta por medio de la construcción de presunciones de la verdadera voluntad del mandante sobre la base de diversos elementos de contexto que rodean al encargo realizado, para así determinar los términos en los que habría contratado el mandante. Traducir esta voluntad presunta en un supuesto de extralimitación que haga inoponible el contrato celebrado de cara al mandante supone una seria amenaza para los terceros que contraten con el mandatario, quienes se verían expuestos a que aquellos acuerdos que en retrospectiva resultaran desventajosos para el mandante fueran objeto de revisión. En lugar de ello, corresponde sancionar la mala fe del mandatario desde el punto de vista de la buena fe objetiva, que proscribe la instrumentalización de la letra del contrato para perjudicar al mandante, especialmente cuando ello se da en el contexto de un conflicto de interés en el cual quien deriva provecho del contrato es parte del esquema defraudatorio.

### BIBLIOGRAFÍA CITADA

- CORNEJO AGUILERA, Pablo (2018). “Protección de la apariencia y circulación de los bienes. Un intento de explicación a partir de la buena fe”, en Claudia BAHAMONDES OYARZÚN *et al.* (eds.), *Estudios de derecho civil XIII*. Santiago: Thomson Reuters.
- CORRAL TALCIANI, Hernán (2020). “El principio de buena fe en el derecho civil. Riquezas y miserias”, en Jaime ARANCIBIA MATTAR (ed.), *La buena fe en el derecho*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- DOMÍNGUEZ ÁGUILA, Ramón (2018). “Notas sobre el mandato aparente”, en Claudia BAHAMONDES OYARZÚN *et al.* (eds.), *Estudios de derecho civil XIII*. Santiago: Thomson Reuters.
- DE LA MAZA GAZMURI, Iñigo (2005). “Contratos especiales [comentario de jurisprudencia]”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, n.º 4. Santiago.

- LEÓN HURTADO, Avelino (1963). *La voluntad y la capacidad en los actos jurídicos*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- PARDOW LORENZO, Diego (2008). “La parábola del administrador infiel. Un estudio sobre los conflictos de intereses y el deber de lealtad”, en Alejandro GUZMÁN BRITO (ed.), *Estudios de derecho civil III*. Santiago: Thomson Reuters.
- PRIETO MALLET, María José (2013). “La protección de los terceros: el mandato aparente”, en Ian HENRÍQUEZ HERRERA (coord.), *El mandato: ensayos doctrinarios y comentarios de jurisprudencia*. Santiago: Thomson Reuters.
- RODRÍGUEZ DIEZ, Javier (2018). “Abuso del mandato general, buena fe y simulación”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, n.º 31. Santiago.
- STITCHKIN BRANOVER, David (2008). *El mandato civil*. 5<sup>a</sup> ed. actualizada. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- ZIMMERMANN, Reinhard & Simon WHITTAKER (2000). *Good Faith in European Contract Law*. Cambridge: Cambridge University Press.

*Normas citadas*

*Código Civil.*

*Jurisprudencia citada*

- H.O.G. con H.O.G. y otros (2020): Corte Suprema, 7 de octubre de 2020, rol n.º 17.830-2019, Westlaw CL/JUR/147971/2020.
- Journey All World S.A. con J.P.P. y otros (2024): Corte de Apelaciones de Santiago, 29 de febrero de 2024, rol n.º 287-2020. Poder Judicial [fecha de consulta: 2 de julio de 2025].
- M. con I. (2023): Corte Suprema, 10 de octubre de 2023, rol n.º 20.683-2022, Micro-Juris MJCH\_MJJ329719.
- P.V.C.F. con Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Paillao Ltda. (2003): Corte de Apelaciones de Valdivia, 13 de marzo de 2003, rol n.º 11-2002, Westlaw CL7JUR/5302/2003.
- S.S.M con H.R.F. y otra (2020): 2.º Juzgado Civil de Santiago, 13 de mayo de 2020, rol n.º C-3.115-2015. Poder Judicial [fecha de consulta: 8 de agosto de 2025].
- S.S.M con H.R.F. y otra (2022): Corte de Apelaciones de Temuco, 4 de octubre de 2022, rol n.º C-833-2020. Poder Judicial [fecha de consulta: 8 de agosto de 2025].
- S.S.M con H.R.F. y otra (2024): Corte Suprema, 2 de mayo de 2024, rol n.º C-138.560-2022. Poder Judicial [fecha de consulta: 8 de agosto de 2025].
- T.S. con Sociedad Importadora y Exportadora World Cars International Limitada y otra (2018): Corte Suprema, 31 de enero de 2018, rol n.º 19.126-2017, Westlaw CL/JUR/520/2018.

## SIGLAS Y ABREVIATURAS

<i>al.</i>	<i>alii</i> (otros)
art.	artículo
arts.	artículos
<i>CC</i>	<i>Código Civil</i>
coord.	coordinador
doi	Digital Object Identifier
ed.	editor <i>a veces</i> edición
eds.	editores
etc.	etcétera
inc.	inciso
Ltda.	limitada
n.º	número
<i>op. cit.</i>	<i>opus citatum</i>
p.	página
pp.	páginas